

## MANDÁTNÍ SMLOUVA PRO INŽENÝRSKOU ČINNOST VE VÝSTAVBĚ

Smluvní strany uzavírají smlouvu podle § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění (obchodní zákoník).

### Smluvní strany

#### 1.1. Mandant

**Bytový podnik města Železný Brod**  
Příčná ulice 350, 468 22 Železný Brod

Zastoupené: Milošem Havlíkem, ředitelem

Za mandanta je oprávněn jednat:

ve věcech smluvních: Miloš Havlík  
ve věcech technických: Miloš Havlík, Mirek Kinský  
Bankovní spojení: Česká spořitelna  
číslo účtu: 992296309/0800  
IČ: 64669033

dále jen „mandant“

#### 1.2. Mandatář

Atelier 4, s.r.o.  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2421  
Sídlo firmy: Podhorská 377/20, 466 01, Jablonec nad Nisou  
podnikající jako fyzická osoba na základě živnostenského listu, vydaného Městským úřadem Jablonec nad Nisou jako příslušným obecním živnostenským úřadem pod č. j.: ŽÚ/1135/03/J-5

Místo podnikání: Podhorská 377/20, 466 01, Jablonec nad Nisou

Bankovní spojení: ČSOB Jablonec nad Nisou  
číslo účtu: 6968733/0300  
IČ: 46710141  
DIČ: CZ46710141

dále jen „mandatář“

### Článek 1 - Předmět smlouvy

Předmětem dle této smlouvy je závazek mandatáře, že pro mandanta jeho jménem a na jeho účet zabezpečí funkci technického dozoru stavebníka (dále je „TDS“) při realizaci stavby

**" Revitalizace domů včetně výměny oken Jiráskovo nábřeží  
čp.712,714,715,715 v Železném Brodě"  
(dále jen „stavba“)**

### ROZSAH POŽADOVANÉ ČINNOSTI TDS

#### A. činnost mandatáře před zahájením realizace stavby

1. seznámení se s podklady předanými mandantem, podle kterých byla či je připravována realizace stavby či podle kterých bude či je stavba realizována, zejména:  
- s projektovou dokumentací

- s obsahem stavebních či jiných povolení, podle kterých se stavba bude realizovat,
- 2. provedení kontroly úplnosti podkladů uvedených v bodě 1., upozornit mandanta na jejich případnou neúplnost nebo na jejich vady a navrhnout opatření pro jejich doplnění nebo odstranění jejich vad
- 3. seznámení se s obsahem smlouvy o dílo (dále jen „SoD“), kterou mandant uzavře se zhotovitelem prací na stavbě (dále jen „zhotovitel“) a s položkovým rozpočtem stavby; provést kontrolu úplnosti položkového rozpočtu stavby a v případě, že mandatář zjistí jeho neúplnost nebo vady, upozorní na tuto skutečnost mandanta a navrhne opatření pro jeho doplnění nebo odstranění jeho vad

#### **B. činnost mandatáře při předání staveniště**

1. účast na jednání o předání staveniště
2. předání míst pro napojení stavby na zdroje vody a elektrické energie zhotoviteli

#### **C. činnost mandatáře během realizace stavby**

1. vykonávání povinností TDS stanovené mu SoD a Stavebním zákonem po celou dobu realizace stavby
2. provádění kontroly
  - řádného provádění prací – dodržování technických a technologických postupů
  - kvality provádění prací
  - dodržování projektové dokumentace
  - dodržování stavebního či jiného povolení, podle kterého se stavba realizuje
  - dodržování stavebního zákona
  - dodržování podmínek státního stavebního dohledu
  - dodržování ustanovení SoD
  - dodržování časového plánu stavby (dále jen „harmonogram“)
  - dodržování bezpečnosti práce na staveništi
  - dodržování správného způsobu skladování materiálu určeného na provádění stavby
  - dodržování správného ošetřování provedených konstrukcí stavby
  - dodržování správného používání mechanizace při realizaci stavby, zejména pak ve vztahu k dodržování ochranných pásem podzemních inženýrských sítí a zařízení
  - dodržování pořádku na staveništi a jeho bezprostředním okolí
  - dodržování zásad ochrany životního prostředí (vč. likvidace stavebního odpadu) při realizaci stavby
  - dodržování zásad o pověřování realizací stavby či jejich částí podzhotovitelem
  - dodržování povinností zhotovitele při archeologických nálezech

V případě, že mandatář zjistí při provádění výše uvedené kontrolní činnosti nedostatky či nesrovnalosti v počínání zhotovitele, provede o tom zápis do stavebního deníku, kterým vyzve zhotovitele k nápravě. Současně informuje o zjištěných nedostatcích či nesrovnalostech mandanta (telefonicky, e-mailem či osobně).
3. provádění kontroly a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými; o kontrole a prověření provede zápis do stavebního deníku, v případě zjištěných nedostatků zastavení stavby či příslušné části stavby do doby odstranění nedostatků na zakrývaných pracích; zastavení stavby se řídí čl.4, odstavcem 7
4. provádění kontroly vedení stavebního deníku a provádění zápisů do stavebního deníku
  - kontrola řádného vedení zápisů ve stavebním deníku minimálně 1x za pět kalendářních dní
  - provádění zápisů o kontrole stavby do stavebního deníku
  - reagování na zápisy zhotovitele ve stavebním deníku
  - vytrhávání druhé kopie stavebního deníku a předávání ke kontrole mandantovi minimálně 1x za kalendářní měsíc
5. činnost související s pořádáním kontrolních dnů
  - účast na kontrolním dni, kontrolní den bude konán 1x za kalendářní týden, v případě potřeby častěji
6. činnost při požadavku zhotovitele na změnu stavby oproti projektové dokumentaci (dále jen „změny stavby“)
  - evidování požadavků zhotovitele na změnu stavby
  - konzultace každého takového požadavku s mandantem a projektantem (autorským dozorem)

- předání stanoviska mandanta (odsouhlasení či zamítnutí změny stavby) zhotoviteli zápisem do stavebního deníku
- 7. činnost při požadavku zhotovitele na prodloužení termínu realizace stavby
  - posouzení požadavku zhotovitele na prodloužení termínu realizace stavby a předání svého stanoviska mandantovi k rozhodnutí do 3 kalendářních dnů od obdržení požadavku od zhotovitele
  - sdělení rozhodnutí mandanta (odsouhlasení či zamítnutí prodloužení termínu realizace stavby) zhotoviteli zápisem do stavebního deníku
- 8. spolupracování s pracovníky stavebníka zabezpečujícími dohled při zajišťování stavby
- 9. kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, v případě jejich neprovádění neprodleně vyzvat zhotovitele zápisem do stavebního deníku k jejich provedení
- 10. účast na zkouškách uvedených v bodě 9., kontrola výsledků těchto zkoušek a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
- 11. spolupracování se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
- 12. pořizování fotodokumentace realizace stavby, předání pořízení fotodokumentace realizace stavby mandantovi na CD

#### ***D. činnost mandátáře při předání a převzetí dokončené stavby nebo její části***

1. účast na předání a převzetí stavby a poskytování informací o průběhu stavby, které mají vliv na předání a převzetí stavby

#### ***E. činnost mandátáře při povolování stavby do trvalého užívání (dále jen „kolaudace“)***

1. účast na kolaudaci a poskytování informací o průběhu stavby, které mají vliv na kolaudaci

#### ***F. činnost mandátáře při řešení vad dila zjištěných v záruční době***

1. spolupracuje na vyzvání s mandantem po dobu záruční doby stavby (záruční doba stavby je stanovena v SoD) a podává potřebnou technickou výpomoc
2. na vyzvání se účastní jednání o reklamačních vadách stavby

#### ***Předmětem této smlouvy není :***

- 1) tvorba zápisů z jednání ani protokolů o předání staveniště či předání a převzetí stavby
- 2) provádění nebo zabezpečování geodetických činností
- 2) provádění nebo zabezpečování geologického dohledu
- 3) provádění nebo zabezpečování průzkumů
- 4) zajišťování podkladů pro projektovou dokumentaci či její změny
- 5) zajišťování projektových dokumentací
- 6) zajišťování povolení pro výstavbu
- 7) provádění zkoušek, měření a revizí
- 8) činnost při kontrole změnových listů
- 9) činnost při kontrole fakturace zhotovitele
- 10) zajišťování smluv se zhotovitelem

## **Článek 2 – Plná moc**

Za účelem plnění výše uvedeného předmětu smlouvy uděluje mandant tímto mandátáři plnou moc, přičemž rozsah zmocnění vymezuje následovně:

Mandatář je oprávněn:

1. Zařídít jménem mandanta na jeho účet práce a výkony investorsko - inženýrské činnosti včetně odborné pomoci v rozsahu dohodnutém v čl. 1 této smlouvy a s omezeními vyplývající z čl. 4 této smlouvy.

2. Ke všem právním úkonům, které bude jménem mandanta činit v rámci dohodnutého rozsahu zařízení záležitostí mandanta. Veškeré právní úkony, které bude mandatář činit dle této smlouvy v zastoupení, budou označeny tak, aby z nich bylo patrné, že je činí jménem mandanta.
3. V rámci dohodnutého rozsahu výkonu investorsko - inženýrské činnosti jednat jménem mandanta se všemi dotčenými orgány, právníckými a fyzickými osobami i občany, včetně zastupování před příslušnými správními orgány.
4. Použít ke splnění závazku založeného touto smlouvou i jiných osob.

### **Článek 3 – Práva a povinnosti mandanta**

1. Mandant se zavazuje zajistit dostatek finančních prostředků k úhradě zařizovaných prací a výkonů, jakož i ostatních nákladů, které nejsou zahrnuty v ceně za plnění předmětu této smlouvy, například správní a jiné poplatky.
2. Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři dohodnutou cenu za zařízení záležitosti dle této smlouvy v souladu s čl. 5.
3. Mandant se zavazuje ve lhůtách požadovaných mandatářem vystavit potřebné objednávky či jiné doklady a poskytnout ve lhůtách stanovených mandatářem další součinnost nezbytnou k zařízení záležitosti a splnění účelu této smlouvy. Dále se zavazuje oznámit mandatáři bez zbytečného odkladu, že na adresu mandanta byla doručena projektová dokumentace týkající se předmětné stavby nebo jakékoli jiné doklady či listiny, které se vztahují k obstarávaným záležitostem, a předat tyto doklady mandatáři.
4. Mandant je oprávněn požadovat od mandatáře kdykoli informace o stavu zařizované záležitosti, má rovněž právo zvolit formu, ve které chce informace poskytnout.
5. Mandant je oprávněn dojednat se zhotovitelem dílčí předávání jednotlivých dokončených částí díla. Dílčí předávání a převzetí díla nezakládá mandatáři právo na zvýšení nejvýše přípustné celkové částky za činnost mandatáře uvedené v čl.5.

### **Článek 4 – Práva a povinnosti mandatáře**

1. Mandatář se zavazuje postupovat při zařizování záležitosti mandanta s veškerou odbornou péčí, v souladu s touto smlouvou v časových relacích daných potřebami mandanta, s přihlédnutím ke včasnosti předání podkladů a k časové náročnosti požadované činnosti. Činnost, k níž se mandatář zavázal, je povinen uskutečňovat podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mandatář zná nebo musí znát. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta.

Obě smluvní strany se shodují, že uskutečňování předmětu této smlouvy vyžaduje od obou účastníků úzkou vzájemnou součinnost, pravidelnou informovanost a operativní aktualizaci stanoveného postupu.

2. Činnost dle této smlouvy bude mandatář vykonávat v souladu s vymezeným rozsahem činnosti, který je uveden v čl.1, a rozsahem oprávnění, od kterých je oprávněn odchýlit se jen tehdy, je-li to naléhavé nebo nutné v zájmu mandanta, od kterého nemůže včas obdržet jeho souhlas. O tomto odchýlení je mandatář povinen informovat bez zbytečného odkladu mandanta.
3. Mandatář je povinen kdykoli na požádání informovat mandanta o stavu zařizované záležitosti a po skončení činnosti předat mandantovi veškeré doklady, které při činnosti získal.

4. Za škodu způsobenou mandantovi porušením povinností dle této smlouvy odpovídá mandatář mandantovi nebo třetím osobám v rozsahu dle Obchodního zákoníku v platném znění.
5. Mandatář je oprávněn k výkonu činností a povinností, které mu z této smlouvy vyplývají, pověřit zástupce. Jména osob, které mandatáře zastupují, je mandatář povinen předem oznámit mandantovi. Mandatář zodpovídá za splnění všech svých závazků podle této smlouvy zástupcem mandatáře ve stejném rozsahu jako při osobním výkonu činností a povinností podle této smlouvy mandatářem. Jakékoli ujednání mezi mandatářem a zástupcem mandatáře nezproští mandatáře jeho povinností provést řádně činnosti a povinnosti, které pro mandatáře z této smlouvy vyplývají. Mandatář ponese odpovědnost za koordinaci provádění činností a povinností mezi ním a zástupcem mandatáře.
6. Mandatář je povinen zajistit provádění činností a povinností i v době, kdy tyto činnosti ze zdravotních či jiných důvodů (například čerpání dovolené) nemůže vykonávat osobně. V takovém případě je oprávněn pověřit k provádění činností a povinností dle této smlouvy zástupce v souladu s článkem 4, odstavcem 5.
7. V případě nedodržení technických a technologických postupů, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví na stavbě vyhrazuje si mandatář právo zastavit práce bez souhlasu mandanta zápisem do stavebního deníku. Pokud nebude provedena náprava a zhotovitel bude pokračovat v díle, neponese mandatář odpovědnost za vzniklé následky. Přerušování prací bude mandantovi sděleno nejprve ústně, pokud bude přítomen, a následně vždy písemně a to do 24 hodin od zjištěné závady.

#### Článek 5 – Cena za zařízení záležitosti

1. Mandant se zavazuje za jednotlivé činnosti mandanta uvedené v článku 1 činnosti zaplatit cenu dle výkazu skutečně odpracovaných hodin za sjednané hodinovou sazbu, pro předpokládanou dobu realizace stavby:  
od 1.10.2012 do 14.12.2012, tj. doba realizace je celkem 75 dní  
Mandatář bude provádět měsíční fakturaci podle výkazu skutečně odpracovaného počtu hodin.  
Výkaz předloží mandatář mandantovi k odsouhlasení před vystavením daňového dokladu (dále jen „faktury“).
2. Cena za plnění předmětu smlouvy dle členění činností uvedených v článku 1:  
Hodinová sazba u činností mandatáře označené písmeny A, B, C, a D činí:  
bez DPH: 300,- Kč, tj. vč.DPH 20%: 360,- Kč,  
nejvýše přípustná celková částka pro všechny tyto činnosti vč.DPH 20%: 69.120,- Kč  
Pokud dojde k vyčerpání nejvyšší přípustné částky před splněním všech povinností vyplývajících z předmětu této smlouvy, je mandatář povinen dále vykonávat činnosti vyplývající z předmětu této smlouvy v plném rozsahu, avšak bez nároku na další odměnu.  
  
Nejvyšší přípustnou částku pro tyto činnosti je možné navýšit pouze za předpokladu:  
a) že dojde k prodloužení doby realizace o více než 30 dní, přičemž se do doby realizace díla se nezapočítává doba, po kterou je provádění prací pozastaveno zápisem do stavebního deníku  
b) že navýšení celkové ceny za realizaci stavby bude vyšší než 15% z celkové ceny (vč. rezervy)  
za realizaci stavby uvedené v SoD před předáním staveniště  
Míra navýšení nejvyšší přípustné částky pro tyto činnosti bude dána dohodou obou smluvních stran, která bude zakotvena do dodatku této smlouvy.  
  
Činnost mandatáře označená písmenem E (kolaudace) je zahrnuta do nákladů za činnost D, nebude tedy samostatně účtována.  
  
Cena za činnost mandatáře označené písmenem F se stanovuje takto:  
- 6 měsíců od data předání a převzetí dokončené stavby ZDARMA  
- po uplynutí 6 měsíců od předání a převzetí dokončené stavby do konce záruční doby stavby:  
- hodinová sazba bez DPH: 550,- Kč, tj. vč.DPH 20%: 660,- Kč



3. V uvedených odměnách jsou zahrnuty všechny běžné režijní náklady mandátáře, zejména náklady na administrativní práce, poplatky telefonním operátorům, využívání vozidla, výpočetní techniky, software atd.
4. V této odměně nejsou zahrnuty správní a jiné poplatky, cestovní výdaje na cesty z místa mandátáře delší než 50 km (účtují se zvláštní sazbou 8,-Kč/km), znalecké posudky, překlady a tlumočení apod.
5. Faktury jsou splatné do 14 kalendářních dnů od doručení na podatelnu mandanta.
6. Fakturovaná částka, na kterou vznikl mandátáři nárok, se považuje za řádně a včas zaplacenou, jestliže nejpozději poslední den dohodnuté lhůty splatnosti bude odepsána z účtu mandanta ve prospěch účtu mandátáře nebo v tento den bude zaplacena v hotovosti.
7. Mandatář výslovně souhlasí s tím, že v případě platební neschopnosti mandanta bude mezi oběma smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě, ve kterém se obě smluvní strany dohodnou na způsobu řešení vzniklé situace, především na úhradě odměny za dosud vykonané práce, na způsobu přerušování výkonu činností a povinností dle této smlouvy, případně o dokončení či definitivním ukončení výkonu činností a povinností dle této smlouvy.

### **Článek 6 - Smluvní pokuty**

1. Smluvní pokuta při nesplnění či nedostatečném splnění či chybném splnění některé z činností uvedených v článku 1 písm. A až D smlouvy je mandant oprávněn snížit fakturovanou částku až o 50%.
2. Při nesplnění či nedostatečném splnění či chybném splnění některé z činností uvedených v článku 1 písm. E) je mandant oprávněn uplatnit na mandátáři smluvní pokutu až do výše 5000,- Kč.
3. Smluvní pokutu mandant vyúčtuje mandátáři písemnou formou s uvedením ustanovení smlouvy, na základě kterého je mandant oprávněn smluvní pokutu uplatnit. Mandatář je povinen vyúčtování smluvní pokuty uhradit nejpozději do 14 dní od prokazatelného doručení vyúčtování mandátáři.
4. V případě prodloužení mandanta s úhradou peněžitého plnění je mandatář oprávněn požadovat po mandantovi úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokutu mandatář vyúčtuje mandantovi písemnou formou s uvedením ustanovení smlouvy, na základě kterého je mandatář oprávněn smluvní pokutu uplatnit. Mandant je povinen vyúčtování smluvní pokuty uhradit nejpozději do 14 dní od prokazatelného doručení vyúčtování mandantovi.
5. Uplatněním smluvních pokut není dotčeno právo smluvních stran na uplatnění nároku na náhradu škody.

### **Článek 7 - Závěrečná ustanovení a ujednání**

1. Ochrana důvěrných informací  
Platí, že veškeré informace týkající se předmětu díla, s nimiž bude mandatář přicházet v průběhu výkonu činností a povinností dle této smlouvy do styku, jsou důvěrné. Tyto informace nesmějí být sděleny nikomu kromě mandanta a dalších osob určených mandantem a nesmějí být mandátářem použity k jiným účelům než k výkonu činností a povinností dle této smlouvy.
2. Výjimka z ochrany důvěrných informací  
Výjimku z ochrany důvěrných informací tvoří ty informace, podklady a znalosti, které jsou všeobecně známé a dostupné. Dále pak informace v projektové dokumentaci, které je nutné použít pro projednání dokumentace v rámci řízení podle Stavebního zákona, k získání potřebných rozhodnutí a povolení a k získání stanovisek a vyjádření podle dispozic mandanta.

3. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě. Jiné záznamy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
4. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je strana povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem podpisu.
6. Vztahy touto smlouvou neupravené se řeší příslušným ustanovením Obchodního zákoníku.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které jsou originály smlouvy, z nichž mandant obdrží dva a mandatář jeden.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zněním smlouvy a na důkaz souhlasu ji potvrzují svými podpisy.

V Železném Brodě

dne: 12. 11. 2012

Za mandanta:

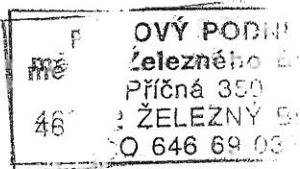
V Jablonci nad Nisou

dne: 08. 11. 2012

Za mandatáře:



Miloš Havlík  
ředitel




Ing. Jiří Šmíd  
jednatel

ATELIER 4 s.r.o.  
projektově inženýrská činnost  
JABLONEC nad NISOU  
IČO: 467 10 141  
DIČ: 187-467 10 141